STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 19350
9 juli
2015

Vaststelling bestemmingsplan “Fort Lunet”

Gemeente Geertruidenberg

De gemeenteraad heeft op 28 mei 2015 het bestemmingsplan “Fort Lunet” (NL.IMRO.0779.RVBPFort-Lunet-vs01) gewijzigd vastgesteld (art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening).

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een herontwikkeling qua gebruik voor het fort en de bijbehorende omgeving.

De ontwikkeling omvat:

1. een commercieel gebruik van een helft van de fortbebouwing en bijbehorende buitenruimte. Dit gebruik behelst het aanbieden van een totaalarrangement voor een dagje uit via de verhuur van electrische bootjes en scooters en tuk tuks, spelactiviteiten op binnenterrein van het fort en ondergeschikte horeca aldaar en in het fortgebouw en creatieve workshops in fortbebouwing.
2. een voortzetting van het gebruik van de andere helft van het fort door een scoutinggroep/zeeverkenners;
3. het realiseren van steigers/aanmeervoorzieningen voor de commerciële partij en scoutinggroep aan de Donge-oever;
4. het realiseren van een damwand c.q. oeverbescherming aan de Donge-oever;
5. het realiseren van parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor het nieuwe gebruik;
6. het in het plangebied verplaatsen van een al aanwezige woonboot;

<u>Ligging plangebied</u>

Fort Lunet is gelegen aan de Maasdijk, in het verlengde van de Keizersdijk, in de kromming van de rivier de Donge en op de grens van Raamsdonksveer en Geertruidenberg.

Gewijzigde vaststelling

De gemeenteraad heeft ten opzichte van het ontwerp de volgende wijzigingen aangebracht:

<u>Toelichting</u>

1. Hoofdstuk 2 gemeentelijk beleid: Projectplan Donge-oevers moet worden vervangen door “Visie herontwikkeling Donge-oevers”. Deze visie is vastgesteld door de raad op 29 maart 2012.
2. Er wordt een inrichtingsschets opgenomen van het project.
3. Het aantal parkeerplaatsen rondom het fort wordt teruggebracht naar 23. Deze parkeerplaatsen zijn voornamelijk bedoeld voor het personeel, mindervaliden, gasten van de bed&breakfast en de scouting. Deelnemers aan de groepsactiviteiten kunnen parkeren op de parkeerplaatsen aan de Reenweg (41 parkeerplaatsen) en bij het Dongemond College (129 parkeerplaatsen). Uit een parkeeronderzoek is gebleken dat op deze locaties voldoende capaciteit beschikbaar is. Het onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.
4. In de toelichting wordt een nieuwe tabel opgenomen met de gewenste activiteiten en de bijbehorende parkeervraag.
5. In de toelichting wordt aangetoond dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
6. Op basis van het gewijzigde programma voor het fort is opnieuw het akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het resultaat is opgenomen in de toelichting.

7. De toelichting wordt aangevuld met een stikstofberekening.

Regels

1. Artikel 4.1 wordt aangevuld met de volgende tekst: -behoud, bescherming en ontwikkeling van ecologische waarden.
2. De sluitingstijd wordt aangepast van 01.00 uur naar 22.30 uur. De sluitingstijd wordt in de regels vastgelegd.
3. De horeca wordt ondergeschikte horeca ten dienste van de toegestane activiteiten.
4. In de regels wordt een verbod voor onversterkt muziekgeluid op het binnenterrein opgenomen.
5. In de regels worden functies beperkt tot een maximum vloeroppervlak.
6. Functies worden specifiek beschreven in de bestemmingsomschrijving.
7. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden af te kunnen wijken van de sluitingstijd van 22.30 uur.

Verbeelding

1. Een klein gedeelte van het plangebied is ingetekend op gronden van het naastgelegen appartementencomplex. De bestemmingsgrens van het fort wordt afgestemd op de eigendomsgrenzen van het appartementencomplex. De verbeelding is hierop aangepast.
2. De parkeerplaatsen aan de noord- en westzijde van het plangebied zijn verwijderd.

Belangrijkste ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

1. Het bouwvlak voor de middelste steiger is verkleind en iets verschoven.
2. Voor de boot van de scouting is een bouwvlak voor een steiger opgenomen.
3. De bestaande (industrie)geluidscontour is opgenomen op de verbeelding.

Voor een volledig overzicht van de wijzigingen verwijzen wij u naar de “Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Fort Lunet” die deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Communicatie

U kunt het vastgestelde bestemmingsplan, het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken gedurende zes weken met ingang van vrijdag 10 juli 2015 tot en met donderdag 20 augustus 2015 inzien in de Gemeentewinkel van het gemeentehuis, Vrijheidstraat 2 in Raamsdonksveer. U kunt er elke werkdag terecht van 08.30 uur tot 13.00 uur en op woensdag van 14.00 uur tot 20.00 uur. Ook kunt u het bestemmingsplan en bijbehorende stukken inzien op www.geertruidenberg.nl -> inwoner -> actueel -> bekendmakingen of via www.ruimtelijkeplannen.nl

Beroep

Als u uw zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan op tijd aan de gemeenteraad heeft kenbaar gemaakt of als u als belanghebbende kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest uw zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, kunt u van 11 juli 2015 tot en met 21 augustus 2015 beroep instellen.

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA 's-Gravenhage

Het instellen van beroep schort de werking van het bestemmingsplan niet op. Degene die beroep instelt kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Het bestemmingsplan treedt in werking op 22 augustus 2015, tenzij voor deze datum een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval wordt de inwerkingtreding van het bestemingsplan opgeschort totdat op het verzoek is beslist.